

Market Építő Zrt.

*Éves beszámoló
és
független könyvvizsgálói jelentés*

2019. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Market Építő Zrt. Részvényeseinek

Vélemény

Elvégeztük a Market Építő Zrt. (a „Társaság”) 2019. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2019. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök összesen 109.589 MFt, az adózott eredmény 7.102 MFt nyereség-, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2019. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel (a „számviteli törvény”) összhangban.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Társaság 2019. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolóknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényegesen hibás állítást tartalmaz.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítsa.

Véleményünk szerint a Társaság 2019. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2019. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

A fentiekén túl a Társaságról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közze tegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között

megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.

- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2020. május 5.



Horváth Tamás
A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. képviselőjeként
illetve mint kamarai tag könyvvizsgáló

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.
Nyilvántartási szám: 000083

Kamarai tag könyvvizsgálói tagszám: 003449

1 4 7 7 6 3 5 5 4 1 2 0 1 1 4 0 1

Statistikai számjel

01-10-046383

Cégjegyzékszám

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.

a vállalkozás megnevezése

1037 Budapest Bojtár u. 53. Tel.: 36 (1)279-2727

a vállalkozás címe, telefonszáma

2019. december 31.

ÉVES BESZÁMOLÓ



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Dátum: Budapest, 2020. március 31.

1 4 7 7 6 3 5 5 4 1 2 0 1 1 4 0 1

Statistikai számjel

01-10-046383

Cégjegyzékszám

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.**MÉRLEG Eszközök (Aktívák)***Adatok millió Forintban!*

Sor-szám	A tétel megnevezése	2018. december 31.	2019. december 31.
1	A. Befektetett eszközök	4 503	13 479
2	<i>I. Immateriális javak</i>	73	90
3	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
4	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
5	3. Vagyoni értékű jogok	55	71
6	4. Szellemi termékek	18	19
7	5. Üzleti vagy cégérték	0	0
8	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0
9	7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0
10	<i>II. Tárgyi eszközök</i>	<i>1 769</i>	<i>1 243</i>
11	1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	572	0
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	919	900
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	259	300
14	4. Tenyészállatok	0	0
15	5. Beruházások, felújítások	20	43
16	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0
17	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0
18	<i>III. Befektetett pénzügyi eszközök</i>	<i>2 660</i>	<i>12 146</i>
19	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	661	7 202
20	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	800
21	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	2 168
22	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásban	0	0
23	5. Egyéb tartós részesedés	1 077	1 077
24	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
25	5. Egyéb tartósan adott kölcsön	922	899
26	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0
27	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0
28	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0

1 4 7 7 6 3 5 5 4 1 2 0 1 1 4 0 1

Statistikai számjel

01-10-046383

Cégjegyzékszám

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.**MÉRLEG Eszközök (Aktívák)**

Adatok millió Forintban!

Sor-szám	A tétel megnevezése	2018. december 31.	2019. december 31.
29	B. Forgóeszközök	50 666	86 081
30	<i>I. Készletek</i>	<i>11 066</i>	<i>10 127</i>
31	1. Anyagok	540	2 157
32	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	1 271	940
33	3. Növendék-, hizó és egyéb állatok	0	0
34	4. Késztermékek	0	0
35	5. Áruk	3 824	3 309
36	6. Készletekre adott előlegek	5 431	3 721
37	<i>II. Követelések</i>	<i>26 748</i>	<i>34 888</i>
38	1. Követelések áruszállításból, szolgáltatásokból (vevők)	21 358	27 857
39	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	1 784	3 429
40	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	687
41	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	1
42	5. Váltókövetelések	0	0
43	6. Egyéb követelések	3 606	2 914
44	7. Követelések értékelési különbözete	0	0
45	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
46	<i>III. Értékpapírok</i>	<i>0</i>	<i>8 999</i>
47	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
48	2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	0
49	3. Egyéb részesedés	0	0
50	4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0
51	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	8 999
52	6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
53	<i>IV. Pénzeszközök</i>	<i>12 852</i>	<i>32 067</i>
54	1. Pénztár, csekkek	7	7
55	2. Bankbetétek	12 845	32 060
56	C. Aktív időbeli elhatárolások	1 129	10 029
57	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	992	9 834
58	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	137	195
59	3. Halasztott ráfordítások	0	0
60	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	56 298	109 589

Dátum: Budapest, 2020. március 31.

a vállalkozás vezetője

1 4 7 7 6 3 5 5 4 1 2 0 1 1 4 0 1

Statiztikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 6 3 8 3

Cégjegyzékszám

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.**MÉRLEG Források (Passzívák)**

Adatok millió Forintban!

Sor-szám	A tétel megnevezése	2018. december 31.	2019. december 31.
61	D. Saját tőke	11 800	14 202
62	<i>I. Jegyzett tőke</i>	<i>1 000</i>	<i>1 000</i>
63	ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	0	0
64	<i>II. Jegyzett, de be nem fizetett tőke (-)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
65	<i>III. Tőketartalék</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
66	<i>IV. Eredménytartalék</i>	<i>3 982</i>	<i>6 100</i>
67	<i>V. Lekötött tartalék</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
68	<i>VI. Értékelési tartalék</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
69	<i>VII. Adózott eredmény</i>	<i>6 818</i>	<i>7 102</i>
70	E. Céltartalékok	361	459
71	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	361	459
72	2. Céltartalék jövőbeni költségekre	0	0
73	3. Egyéb céltartalék	0	0
74	F. Kötelezettségek	35 455	82 668
75	<i>I. Hátrasorolt kötelezettségek</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
76	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
77	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
78	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
79	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0
80	<i>II. Hosszú lejáratú kötelezettségek</i>	<i>305</i>	<i>20 131</i>
81	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
82	2. Átváltoztatható kötvények	0	0
83	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	20 000
84	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0
85	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0
86	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
87	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0
88	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0

1 4 7 7 6 3 5 5 4 1 2 0 1 1 4 0 1

Statiztikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 6 3 8 3

Cégjegyzékszám

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.**MÉRLEG Források (Passzívák)***Adatok millió Forintban!*

Sor-szám	A tétel megnevezése	2018. december 31.	2019. december 31.
89	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	305	131
90	<i>III. Rövid lejáratú kötelezettségek</i>	<i>35 150</i>	<i>62 537</i>
91	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
92	ebből: átváltoztatható kötvények	0	0
93	2. Rövid lejáratú hitelek	0	1
94	3. Vevőktől kapott előlegek	12 073	24 568
95	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	18 667	30 080
96	5. Váltótartozások	0	0
97	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	2 776	5 953
98	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0
99	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	81	72
100	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	1 554	1 863
101	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
102	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
103	G. Passzív időbeli elhatárolások	8 681	12 260
104	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
105	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	8 681	12 260
106	3. Halasztott bevételek	0	0
107	FORRÁSOK ÖSSZESEN	56 298	109 589

Dátum: Budapest, 2020. március 31.



a vállalkozás vezetője

1 4 7 7 6 3 5 5 4 1 2 0 1 1 4 0 1

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 6 3 8 3

Cégjegyzékszám

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.**EREDMÉNYKIMUTATÁS***(Összköltség eljárással)**Adatok millió Forintban!*

Sor-szám	A tétel megnevezése	2018	2019
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	138 492	188 743
2	02. Export értékesítés nettó árbevétele	0	0
3	<i>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</i>	<i>138 492</i>	<i>188 743</i>
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	444	-331
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	127	17
6	<i>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03±04)</i>	<i>571</i>	<i>-314</i>
7	<i>III. Egyéb bevételek</i>	<i>1 862</i>	<i>1 458</i>
8	ebből: visszalírt értékvesztés	78	0
9	05. Anyagköltség	15 166	27 577
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	5 905	8 626
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	689	1 111
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	619	1 038
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatás értéke	103 739	133 743
14	<i>IV. Anyagjellegű ráfordítások (±05±06±07±08±09)</i>	<i>126 118</i>	<i>172 095</i>
15	10. Bérköltség	4 089	5 487
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	325	458
17	12. Bérjárulékok	974	1 209
18	<i>V. Személyi jellegű ráfordítások (±10±11±12)</i>	<i>5 388</i>	<i>7 154</i>
19	<i>VI. Értékcsökkenési leírás</i>	<i>345</i>	<i>369</i>
20	<i>VII. Egyéb ráfordítások</i>	<i>2 018</i>	<i>2 672</i>
21	ebből: értékvesztés	10	525
22	A. Üzemi tevékenység eredménye (I±II+III-IV-V-VI-VII)	7 055	7 597

1 4 7 7 6 3 5 5 4 1 2 0 1 1 4 0 1

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 6 3 8 3

Cégjegyzékszám

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.
EREDMÉNYKIMUTATÁS
(Összköltség eljárással)

Adatok millió Forintban!

Sor-szám	A tétel megnevezése	2018	2019
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	267	153
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	267	153
25	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
27	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	46	92
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	13	35
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	888	1 244
32	<i>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</i>	<i>1 202</i>	<i>1 489</i>
33	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	4	0
34	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
35	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
36	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
37	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	29	137
38	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	9	0
39	21. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0	0
40	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 221	1 573
41	ebből: értékelési különbözet	0	0
42	<i>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)</i>	<i>1 253</i>	<i>1 710</i>
43	B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	-51	-221
44	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	7 004	7 376
45	<i>X. Adófizetési kötelezettség</i>	<i>186</i>	<i>274</i>
46	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	6 818	7 102

Dátum: Budapest, 2020. március 31.


 a vállalkozás vezetője

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2019.

Kiegészítő melléklet a 2019. évi éves beszámolóhoz

A Társaság neve	Market Építő Zrt.
székhelye	1037 Budapest, Bojtár u. 53.
adószáma	14776355-2-44
cégjegyzék száma	01-10-046383

1. Általános rész

A Market Építő Zrt. (későbbiekben „a Market”, vagy „a Társaság”) 2009.06.10-én alakult kedvezményezett átalakulással (kiválással), zártkörű részvénytársaságként 1.000.000 eFt-os jegyzett tőkével. Jogelőd cég (fennmaradó cég) a MARKET International Zrt. (korábbi nevén: MARKET Építő Zrt., majd WARKET Zrt.), mely 1996-ban kezdte meg tevékenységét az építőipari piacon. Kedvezményezett átalakulás alapján a tulajdonosi viszonyok változatlan arányban maradtak. 2014-ben a WING Zrt. eladta az 51%-os részesedését a GARHARTT Invest 2014 Zrt. részére, aki ezáltal a Társaság többségi tulajdonosa lett.

A Market építőipari területen fővállalkozóként, generálkivitelezőként végzi tevékenységét.

A Társaság külföldi fióktelephellyel rendelkezik Oroszországban.

A fióktelep neve:	„Market Építő Zrt fióktelepe”
székhelye:	398059 OF, Lipeck, Pervomajszkaja utca, 55 .
adószáma:	9909373197

2. Számviteli szabályok

A Társaság a Számviteli politikájában foglaltak szerint az alábbi módszereket alkalmazza a gazdasági események rögzítése és értékelése, valamint a beszámoló összeállítására folyamán:

- a Társaság üzleti éve január 1-jétől december 31-ig tart
- a mérlegkészítés időpontja március 31.
- a Market Zrt. kettős könyvvitelt vezető gazdálkodó szervezet, mely éves beszámoló készítésére kötelezett. A könyvviteli szolgáltatást végző neve: Várainé Kállai Tímea (PM regisztráció:127580) címe: 1135. Budapest, Jász u. 53/b.
- a Társaság számviteli törvény előírásainak megfelelően könyvvizsgálatra kötelezett, a társaság könyvvizsgálatát a Deloitte Kft. (1068 Budapest, Dózsa György út 84/C) végzi, a könyvvizsgálatért felelős személy: Horváth Tamás (MKVK tagszám: 003449). Könyvvizsgálat éves díja: 18.500.000 Ft + ÁFA.
- a Társaság a számviteli törvény 1. számú mellékletében meghatározott „A” változatú mérleget, és a számviteli törvény 2. számú mellékletében meghatározott „A” formátumú eredménykimutatást készít.

- a Társaság nem kötelezett konszolidált éves beszámoló összeállítására, leányvállalatait (Lean Tech Kft., MARKET GENERÁL S.r.l., Moratus Kft., VILATI Szerelő Zrt., OK Bau Kft., Market Épületszervíz Kft., MARKET International Zrt., Property Market Kft., Meritus Group Zrt.) az anyavállalatát is konszolidáló GARHARTT Invest 2014 Zrt. konszolidálja.
- a számviteli munka szabályosságát a számviteli törvény által összeállított számlarend és számlatükör támasztja alá, melyek ellenőrzése választott független könyvvizsgáló bevonásával valósul meg
- a költségek kizárólag az 5. számlaosztályban költségnemenként kerülnek elszámolásra
- értékelési módszerek: az eszközök és források bekerülési áron, könyv szerinti értéken kerülnek értékelésre. A devizában elszámolt tételek a teljesítés napján érvényes MNB devizaárfolyamon kerülnek értékelésre. A devizaszámlák esetében a FIFO módszer kerül alkalmazásra
- a Társaság a leltározási ütemtervben foglaltak szerint elkészítette összes eszközének és forrásának leltárát
- jelentős összegű hibák értelmezése: Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérleg főösszegének 2%-át, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

3.1. Immateriális javak és Tárgyi eszközök

Az értékcsökkenési leírás a bruttó érték alapján lineáris módszerrel kerül meghatározásra és elszámolásra. Az 100 eFt egyedi beszerzési érték alatti eszközök egy összegben kerülnek költségként elszámolásra a kis értékű eszközök beszerzési hónapjának utolsó napján.

Az eszközök maradványértékét a hasznos élettartam végére számított, az eszköz üzembe helyezésének időpontjában fellelhető hasonló korú eszköz piaci értéke alapján határozzuk meg. Ha az eszköznek a hasznos élettartam végén várhatóan realizált értéke nem jelentős, akkor a maradványértéket nullának tekintjük. Nem jelentős a maradványérték, ha annak értéke a beszerzési érték 10%-át, vagy az 100 e Ft-ot nem éri el.

Az értékcsökkenés elszámolása havonta történt. A hónap közben beszerzett eszközökre az értékcsökkenés a beszerzés napjától kezdődően kerül elszámolásra.

Az immateriális javak és tárgyi eszközök nyitó állományát, év közbeni mozgásait és záró értékét bemutató befektetési tükör az 1. számú mellékletben található.

2019. évben terven felüli értékcsökkenés, illetve annak visszairására nem került sor.

3.2. Befektetett pénzügyi eszközök

Adatok millió Forintban

Megnevezés	2018. december 31.	2019. december 31.
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	661	7.202
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	800
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	2.168
Egyéb tartós részesedés	1.077	1.077
Egyéb tartósan adott kölcsön	922	899
Összesen	2.660	12.146

Tartós részesedés kapcsán a leánycégeket a 6.3 pontban mutatjuk be.

A tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban 800 M Ft értékben a Market 6.0 Kft. részére nyújtott kölcsön 1 éven túl esedékes összegét tartalmazza.

Az egyéb tartósan adott kölcsön 588 M Ft értékben éven túli lekötött bankbetéteket, 134 M Ft értékben hosszú lejáratú, dolgozóknak nyújtott kölcsönt, 177 M Ft értékben pedig hosszú lejáratú, menedzsmentnek nyújtott kölcsönt tartalmaz.

3.3. Készletek

A 3.309 M Ft összegű áruk között a ki nem számlázott alvállalkozói teljesítések 3.264 M Ft értékben, ki nem számlázott áruk 43 M Ft értékben, a tárgyi eszköz közül átsorolt áruk 2 M Ft értékben szerepelnek.

A Market fióktelepének nincsenek ki nem számlázott alvállalkozói teljesítései.

A készletekre adott előlegek összege 3.721 M Ft. 2019-ben a készletekre adott előlegekre 294 M Ft került elszámolásra értékvesztésként. Készletekre adott előlegekre értékvesztés visszairásra 2019-ben nem került sor.

A Market fióktelepének nincs készletekre adott előlegei.

3.4. Követelések

A 2019. december 31-i vevő kintlévőségek minősítése a rendelkezésünkre álló információk alapján tételesen megtörtént, mely alapját adta a szükséges értékvesztések, illetve leírások elszámolásának.

A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések teljes összege a mérlegben kiemelésre került, és a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések között mutatjuk be.

A követelések egyedi minősítése alapján 2019. évben a vevőkre 231 M Ft került elszámolásra értékvesztésként, melynek teljes összege vevőkövetelésekhez kapcsolódik. Követelésekre elszámolt értékvesztés kivezetésre 2019. évben nem került sor.

Adatok millió Forintban			
Követelések	Bekerülési érték szerinti	Értékvesztés	Nettó
Vevők	28.112	255	27.857
Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni köv.	3.429	0	3.429
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	687	0	687
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	1	0	1
Egyéb követelések	2.914	0	2.914
Összesen	35.143	255	34.888

Kapcsolt vállalkozással szembeni követelés 3.429 M Ft, melyből

- anyavállalattal szembeni követelés: 0 M Ft
- leányvállalattal szembeni követelés: 3.429 M Ft
- egyéb kapcsolt vállalkozással szembeni követelés: 0 M Ft

Értékvesztés mozgástábla (vevő és egyéb követelés)

Adatok millió Forintban	
Értékvesztés	Összeg
Nyitó (2018. december 31.)	24
Értékvesztés képzés	231
Értékvesztés visszairás	0
Értékvesztés kivezetése	0
Záró (2019. december 31.)	255

Az egyéb követelések a túlfizetést mutató adónemeket, szállítókat, az ügyvédi kauciókat, illetve a nem kapcsolt vállalkozásoknak nyújtott kölcsönöket tartalmazza.

Adatok millió Forintban

Egyéb követelések	2018. december 31.	2019. december 31.	Ebből fióktelep
Egyéb rövid lej. kölcsönök	168	275	0
Adó- és járulékfiz. követelés	1.371	1.523	28
T egyenlegű szállítók	595	553	0
Ügyvédi letét, kaució	82	111	0
Engedményezett követelés	950	1	0
Bónusz	367	430	0
Egyéb követelés	73	21	10
Összesen	3.606	2.914	38

A 2.914 M Ft összegű egyéb követelések 38 M Ft értékben tartalmazza a Market fióktelepnek egyéb követelését.

3.5. Pénzeszközök

A pénztár soron Forint, EUR, RUB, CHF készpénzkészletünket mutatjuk be. A bankbetétek között szerepelnek a folyószámláinkon, lekötött betétszámláinkon és a bankgaranciák miatt óvadékként lekötött Forint és Euro összegek. A pénzeszközök záró állományai a következők:

Adatok millió Forintban

Megnevezés	2018. december 31.	2019. december 31.	Ebből fióktelep
Készpénz	7	7	0
Elszámolási betétszámlák	11.286	15.431	1
Lekötött betétek	1.559	16.629	0
Összesen	12.852	32.067	1

3.6. Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolása:

Megnevezés	Adatok millió Forintban	
	2018. december 31.	2019. december 31.
Megrendelői szolgáltatások	745	924
Adott kölcsönök kamata	29	53
Lekötött betét, fszla kamatelhat.	18	0
Árbevétel elhatárolás	200	8.792
Kapott osztalék, egyéb	0	65
Összesen	992	9.834

A költségek aktív időbeli elhatárolásaként elszámolásra került 195 M Ft, melyből 164 M Ft a tárgyévben befogadott és teljesített, de a következő évi időszakot érintő számlák elhatárolásából keletkezett, 32 M Ft pedig szponzori szerződés alapján került elhatárolásra.

3.7. Saját tőke

A saját tőkében bekövetkezett változásokat az alábbi táblázat mutatja be:

Adatok millió Forintban				
Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Jegyzett tőke	1.000	0	0	1.000
Tőketartalék	0	0	0	0
Eredménytartalék	3.982	6.819	4.700	6.100
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Adózott eredmény	6.818	7.102	6.818	7.102
Összesen	11.800	13.921	11.518	14.202

A társaság a 2016-ban képzett fejlesztési tartalékból 2019-ben 156.136.- Ft-ot felhasznált. Tárgyévben a társaság nem képzett fejlesztési tartalékot.

3.8. Céltartalékok

A 2019-es évre vonatkozó céltartalékok felhasználását és képzését az alábbi táblázatban mutatjuk be:

Adatok millió Forintban				
Megnevezés	Nyitó	Képzés	Felhasználás	Záró
Garanciális kötelezettségek	340	119	0	459
Peres ügyekre képzett tartalék	21	0	21	0
Összesen	361	119	21	459

A garanciális kötelezettségekre a céltartalékot a nettó árbevétel alapján képeztük.

3.9. Kötelezettségek

A Market Zrt. 20.131 M Ft hosszú lejáratú kötelezettséggel rendelkezik, melyből 20.000 M Ft kibocsátott kötvény, 131 M Ft hosszú lejáratú pénzügyi lízing.

A Társaság nem rendelkezik éven belüli lejáratú banki hitellel.

A Társaság szállítókkal szembeni kötelezettségként 30.080 M Ft-ot tart nyilván. A Vevőktől kapott előleg soron 24.568 M Ft került bemutatásra.

A rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben 2019.12.31-én:

Adatok millió Forintban		
Megnevezés	2018. december 31.	2019. december 31.
Szállító kötelezettség	2.774	5.952
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	2	1
Összesen	2.776	5.953

Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben 5.953 M Ft, melyből

- anyavállalattal szembeni kötelezettség: 0 M Ft
- leányvállalattal szembeni kötelezettség: 5.953 M Ft
- egyéb kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség: 0 M Ft

Rövid lejáratú kötelezettség jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben 0 Ft.

Rövid lejáratú kötelezettség egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben 72 M Ft, melyből szállítókötelezettség 25 M Ft, kölcsönkötelezettség 47 M Ft.

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek az alábbi tételekből tevődnek össze:

Adatok millió Forintban			
Megnevezés	2018. december 31.	2019. december 31.	Ebből fióktelep
Adó- és járulékfizetési kötelezettségek	451	752	0
Munkabérekkel kapcsolatos kötelezettségek	209	201	1
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	23	24	1.502
Egyéb rövid lejáratú átsorolások (K egyenlegű vevők/előlegek átsorolása)	692	681	0
Pénzügyi lízing éven belül esedékes tőketörlesztése	179	205	0
Osztalékfizetési kötelezettség	0	0	0
Összesen	1.554	1.863	1.503

3.10. Passzív időbeli elhatárolások

A Társaság elhatárolta azon bejövő számlák nettó összegét, melyek a mérlegzárás után érkeztek, azonban teljesítésük 2019-re vonatkozott, a várható megtérülés alapján az alvállalkozói teljesítéseket és szakértői díjat. A költségek passzív időbeli elhatárolása 12.260 M Ft.

Adatok millió Forintban		
Megnevezés	2018. december 31.	2019. december 31.
Alvállalkozói elhatárolások, késett számlák	8.673	12.146
Szakértői díj szerződés szerinti elhatárolása	8	0
Hitel, kölcsön, kötvény utáni kamat elhat.	0	114
Határidős ügyletek vesztesége	0	0
Bankköltség elhatárolás	0	0
Összesen	8.681	12.260

Bevételek passzív időbeli elhatárolása, valamint halasztott bevételek soron nem szerepel összeg.

4. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

4.1. Értékesítés nettó árbevétele

A Társaság 2019. évi nettó árbevételének összetétele a következő:

Adatok millió Forintban		
Megnevezés	2018	2019
Belföldi értékesítés bevétele	138.492	188.743
Export értékesítés nettó árbevétele	0	0
Összesen	138.492	188.743

A fióktelep tárgyévben nem realizált árbevételt. Kapcsolt vállalkozásokkal szemben elszámolt értékesítés nettó árbevételeként 1.743 M Ft szerepelt nyilvántartásainkban.

4.2. Egyéb bevételek

Adatok millió Forintban		
Megnevezés	2018	2019
Ért. imm.jav. tárgyi eszk, követelés bev.	12	574
Engedményezés bevétele	100	0
Késedelmi kamatok, kötbérek	998	80
Bónusz bevételek	379	420
Céltartalék felhasználás	0	21
Káresemények miatti bevételek	51	81
Követelések visszaírt értékvesztése	78	0
Hitelező által elengedett kötelezettség, peres eljárás megítélt bevétele	14	18
Korábbi évek kötelezettségeinek leírása	47	30
Projektekhez kapcs. kártérítés, gar. javítás	218	234
Egyéb bevételek	2	0
Garanciális lehívás	-37	0
Kapott támogatások	0	0
Összesen	1.862	1.458

A fent részletezett egyéb bevételekből kapcsolt vállalkozásokkal szemben elszámolt egyéb bevételeként 623 M Ft szerepelt nyilvántartásainkban.

Az egyéb bevételek sor 0 Ft értékben tartalmazza a Market fióktelepének egyéb bevételét.

4.3. Anyag jellegű ráfordítások

4.3.a. Anyagköltségek

Adatok millió Forintban

Megnevezés	2018	2019
Vásárolt anyagok költsége	13.831	25.317
Áram, gáz, víz költségek	331	366
Üzem- és fűtőanyag költség	181	160
Irodaszer, nyomtatvány	19	29
Munkaruha, védőruha	41	50
Hírlap, szakkönyv, újság előfizetés	2	2
1 éven belül elhasznált eszközök	16	22
Tisztítószer	7	4
Egyéb	738	1.627
Összesen	15.166	27.577

Az anyagköltségek 0 Ft értékben tartalmazzák a Market fióktelepének anyagköltségeit.

4.3.b. Igénybe vett szolgáltatások

Adatok millió Forintban

Megnevezés	2018	2019
Működéshez szükséges szolgáltatások	3.212	5.172
Bérleti díjak	1.003	1.868
Fuvar, rakodás és raktározás költségei	337	138
Karbantartási, javítási költségek	291	334
Hirdetés, reklám, előfizetési díjak	863	891
Utazással, szállással kapcsolatos költségek	97	127
Posta, telefon és internet költségek	82	78
Oktatás, továbbképzés	20	18
Összesen	5.905	8.626

Az igénybevett szolgáltatások 0,357 M Ft értékben tartalmazzák a Market fióktelepének igénybevett szolgáltatásait.

4.3.c. Egyéb szolgáltatások

Adatok millió Forintban		
Megnevezés	2018	2019
Biztosítási díjak	195	499
Bankköltségek	466	602
Egyéb szolgáltatások	28	10
Összesen	689	1.111

Az egyéb szolgáltatások értéke 0,207 M Ft értékben tartalmazza a Market fióktelepének egyéb szolgáltatás értékeit.

4.4. Eladott áruk beszerzési értéke, eladott közvetített szolgáltatások értéke

Az eladott áruk beszerzési értéke 1.038 M Ft. Az eladott, közvetített szolgáltatások értéke az alvállalkozói teljesítéseket tartalmazza 133.743 M Ft értékben, melyből a fióktelepre 0 M Ft esik.

4.5. Személyi jellegű ráfordítások

Adatok millió Forintban		
Megnevezés	2018	2019
Átlagos állományi létszám	330	380
Béreköltség	4.089	5.487
Személyi jellegű egyéb kifizetés	325	458

A béreköltségből 0,275 M Ft a fióktelephez kapcsolódó béreköltség.

A személyi jellegű egyéb kifizetések összegéből a reprezentációs célú kifizetések összege 36 M Ft volt.

4.6. Egyéb ráfordítások

Adatok millió Forintban

Megnevezés	2018	2019
Ráfordításként elszámolt adók, NAV megállapítás	454	601
Céltartalék képzés	78	118
Késedelmi kamat, kötbér, bírság	211	8
Bónusz (fizetendő)	23	13
Ért. imm.jav., tárgyi eszk., követelés ráf., követelés ÉV kivezetése	119	571
Káreseménnyel kapcsolatos kifizetés	29	41
Egyéb ráfordítások	39	3
Értékvesztés elszámolása	10	525
Nem a vállalkozás érdekében felmerült ráfordítások	37	20
Adományok	532	520
Elengedett követelés, követelés leírás	78	16
Visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás	32	0
Csapatsport támogatás	376	236
Összesen	2.018	2.672

4.7. Pénzügyi műveletek bevétele

Adatok millió Forintban

Megnevezés	2018	2019
Kamatbevétel hitelintézetektől	0	11
Egyéb kamatok és kamatjellegű bevételek	33	46
Kapcsolt vállalkozásnak adott kölcsön kamata	13	35
Egyéb járó kamatok és kamatjellegű bevételek összesen	46	92
Árfolyamnyereség deviza ügyleteken	802	1.165
Egyéb pénzügyi bevétel	86	79
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei összesen	888	1.244
Kapott (járó)osztalék és részesedés összesen	267	153
Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0
Összesen	1.202	1.489

A 35,401 M Ft kapcsolt vállalkozásnak adott kölcsön kamata teljes egészében leányvállalattól származik.

Az árfolyamnyereség deviza ügyleteken 1,86 M Ft értékben tartalmazza a Market fióktelepének átváltás, értékelés árfolyamnyereségét. Egyéb pénzügyi bevétel nem keletkezett a fióktelepnél.

4.8. Pénzügyi műveletek ráfordításai

Megnevezés	Adatok millió Forintban	
	2018	2019
Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	4	0
Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	0	0
Kamatráfordítás hitelintézetek felé	18	136
Egyéb kamatok és kamatjellegű ráfordítások	2	1
Kapcsolt vállalkozástól kapott kölcsön kamata	9	0
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	29	137
Árfolyamveszteség deviza ügyleteken	1.219	1.568
Egyéb pénzügyi ráfordítás	2	5
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai összesen	1.221	1.573
Összesen	1.253	1.710

Az árfolyamveszteség devizaügyleteken 5,772 M Ft értékben tartalmazza a Market fióktelepének átváltás, értékelés árfolyamveszteségét.

5. Mérlegen kívüli tételek

5.1. Bankgarancia

A Társaság a fordulónapon 49 457 M Ft és 77 M EUR kibocsátott bankgaranciával rendelkezett.

6. Tájékoztató rész

6.1. Vezető tisztségviselők

A Társaság Igazgatóságának és Felügyelő Bizottságának tagjai tagságukért jövedelemben részesültek, az alábbiak szerint:

- Igazgatóság tagjainak 2019. évi bruttó jövedelme 12 M Ft
- Felügyelőbizottság tagjainak 2019. évi bruttó jövedelme 7 M Ft.

6.2. Részvények bemutatása

A Társaság 1.000 M Ft-os jegyzett tőkéjét az alábbi részvények testesítik meg:

- 1 db 1 M Ft névértékű „A” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvény
- 1 db 1 M Ft névértékű „B” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvény
- 998 db 1 M Ft, 9 db 100.000 Ft és 10 db 10.000 Ft névértékű „C” sorozatú törzsrészvény,

A Market 51%-os többségi tulajdonosa és anyavállalata a GARHARTT Invest 2014 Zrt. (1023 Budapest Vérhalom utca 12-16. I.ép.), míg kisebbségi tulajdonosa az LMCS Vagyonkezelő és Tanácsadó Kft. (1123 Budapest, Alkotás út 55-61.) 49%-os szavazati arányt birtokol. A vállalkozáscsoport (MARKET csoport és az anyavállalat GARHARTT Invest 2014 Zrt.) konszolidálását a GARHARTT Invest 2014. (1023 Budapest Vérhalom utca 12-16. I.ép.) végzi.

6.3. Leányvállalatok

Név	Székhely	Jegyzett tőke	Részesedés aránya
MARKET GENERÁL s.r.l	Sat Remetea, (Comuna Remetea), str. Borvíz, nr.19, judetul Harghita	143.600 RON	100,0%
MORATUS Kft.	1037 Budapest, Bojtár u. 53.	100 M Ft	98,5%
VILATI Szerelő Zrt.	1037 Budapest, Bojtár u. 53.	100 M Ft	56,63 5%
Lean Tech Kft. (volt Lipmark Kft.)	1037 Budapest, Bojtár u. 53.	20 M Ft	75,0%
OK BAU Kft	1037 Budapest, Bojtár u. 53.	3 M Ft	60,0%
Market Épületszerviz Kft.	1037 Budapest, Bojtár u. 53.	3 M Ft	100,0%
Prebeton Zrt.	1037 Budapest, Bojtár u. 53.	10 M Ft	100,0%
Meritus Goup Zrt.	1037 Budapest, Bojtár u. 53.	200 M Ft	77,85% (szavazat alapján)
Property Market Ingatlanfejlesztő Kft.	1037 Budapest, Bojtár u. 53.	100 M Ft	60,0%
Bojtár 53. Kft.	1037 Budapest, Bojtár u. 53	5 M Ft	100,0%
Market 6.0 Kft.	1037 Budapest, Bojtár u. 53	5 M Ft	100,0%
INERTT Kft.	1037 Budapest, Bojtár u. 53.	132 M Ft	100,0%
Valép Padló Kft.	6090 Kunszentmiklós, V.kerület 24.	60,3 M Ft	33,33% (döntő irányítás)
Market Asset Management Zrt.	1037 Budapest, Bojtár u. 53.	10.000 M Ft	100,0%

6.4. Létszám adatok

A foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma 380 fő, melyből fizikai 30 fő, szellemi 350 fő.

6.5. Az adózott eredmény és a társasági adó alapjának levezetése

Adatok millió Forintban

Adózott eredmény	2019. évi eredmény
Adózás előtti eredmény	7 376
Adóalap növelő tételek	1 659
- Céltartalék képzés miatt ráfordításként elszámolt összeg	118
- Számviteli törvény szerint terv szerinti és terven felüli ÉCS, tárgyi eszk.kivez.k.sz.ért.	940
- Nem a vállalkozás bevételszerző tevékenységével összefüggő elszámolt költség, ráfordítás	34
- Jogerős határozatban megállapított bírság, késedelmi pótlék	5
- Elévült, valamint bíróság előtt nem érvényesíthető követelések összege	14
- Elengedett követelés összege	0
- Visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás	0
- Látvány-csapatsport támogatáshoz kapcsolódó 75%-os kieg. sportfejl.tám.	16
- Elszámolt értékvesztés összege	525
- Adóellenőrzés vagy önellenőrzés során megállapított adóévi költség, ráfordítás	2
- Külföldi telephely eredményének kiszűrése miatti korrekció	5
- Nem bejelentett részesedés értékesítéséhez kapcsolódó árfolyam veszteség	0
Adóalap csökkentő tételek	1 896
- Elhatárolt veszteség	0
- Korábban képzett céltartalék felhasználás miatt adóévben bevételként elszámolt összeg	21
- Adótörvény szerinti ÉCS és az eszköz kiv. nyilv.tart-i értéke	921
- Szokásos piaci ár miatti korrekció	800
- Visszaírt értékvesztés, a követelés bekerülési értékéből a behajthatatlanná vált rész, de legfeljebb a nyilvántartott értékvesztés	0
- Kapott (járó) osztalék	153
- Közhasznú szervezetnek nyújtott támogatás 20%-a, tartós adományozás 40%-a	1
- Külföldi telephely eredményének kiszűrése miatti korrekció	0
Adóalap	7 139
Számított társasági adó	643
Adókedvezmény	285
<i>Csoportos Társasági adó Market Zrt-re eső része</i>	<i>274</i>
<i>Társasági adó külföldön megfizetett (fióktelep)</i>	<i>0</i>
Adózott eredmény	7 102

6.6. Tárgyi eszközök és immateriális javak

A Társaság tárgyi eszközeinek és immateriális javainak tárgyévi növekedéseit és csökkenéseit az 1. számú melléklet tartalmazza.

6.7. Cash-flow kimutatás

A Market 2019. évre vonatkozó cash-flow kimutatását a 2. számú melléklet tartalmazza.

6.8. Mutatók a vállalkozás anyagi, vagyoni helyzetének átfogó jellemzéséhez

A Társaság helyzetét elemző mutatószámok a kiegészítő melléklet 3. számú mellékletében található.

6.9. Egyéb tájékoztatás

A Társaság folyamatosan vizsgálja a vírus (COVID-19) okozta társadalmi és gazdasági hatásokat. A kivitelezési projektek szinte változatlan ütemben folytatódnak.

A vevők fizetési morálja nem változott, likviditási probléma nem merült fel. Az üzleti tervhez képest egyelőre elmaradás nincs.

Komoly zavart keltő beszerzési problémák nem merültek fel.

Az EURO árfolyam jelentős változásai, kilengései a működésünkre jelentős negatív hatást meg nem gyakorolt.

A szellemi tevékenységet végző munkavállalók munkájukat home office keretein belül látják el.

A munkaerőpiacon bekövetkezett hirtelen változások a piaci szegmensünket eddig negatívan nem, sőt minimálisan pozitívan érintették.

6.10. Az éves beszámoló aláírása

A Market éves beszámolóját Scheer Sándor (1029 Budapest, Rézsű u. 12.) vezérigazgató írja alá.

Budapest, 2020. március 31.


Scheer Sándor
vezérigazgató

Megnevezés	Bruttó érték												
	Nyitó Market Zrt	Nyitó Láspek	Nyitó Százezer	Növekedés Market Zrt	Növekedés Láspek	Növekedés Százezer	Csökkentés Market Zrt	Csökkentés Láspek	Csökkentés Százezer	Átörvénys	Záró Market Zrt	Záró Láspek	Záró Százezer
Alapítás-átvétel aktívái értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kiszámlázott felvétel aktívái értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok: szellemi termékek nélkül	73	0	73	28	0	28	0	0	0	0	101	0	101
Vagyoni értékű jogok: szellemi termékek	40	0	40	5	0	5	0	0	0	0	45	0	45
Özleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Immateriális javak</i>	<i>113</i>	<i>0</i>	<i>113</i>	<i>33</i>	<i>0</i>	<i>33</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>146</i>	<i>0</i>	<i>146</i>
Telék, földterület	100	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Épületek, építmények	546	0	546	0	0	0	546	0	546	0	0	0	0
Ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, járművek	1 430	2	1 432	193	0	193	0	0	0	0	1 623	2	1 626
Egyéb berendezések, járművek	611	3	614	180	0	180	24	0	24	0	768	3	771
Beruházások	20	0	20	430	0	430	407	0	407	0	43	0	43
<i>Törzsi eszközök</i>	<i>2 707</i>	<i>5</i>	<i>2 712</i>	<i>804</i>	<i>0</i>	<i>804</i>	<i>1 078</i>	<i>0</i>	<i>1 078</i>	<i>0</i>	<i>2 434</i>	<i>5</i>	<i>2 439</i>
Összesen:	2 819	5	2 824	838	0	838	1 078	0	1 078	0	2 580	5	2 585

Megnevezés	Értékmegváltozás													
	Nyitó Market Zrt	Nyitó Láspek	Nyitó Százezer	Átörvénys	Növekedés Market Zrt	Növekedés Láspek	Növekedés Százezer	Csökkentés Market Zrt	Csökkentés Láspek	Csökkentés Százezer	Év végi k.	Záró Market Zrt	Záró Láspek	Záró Százezer
Alapítás-átvétel aktívái értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kiszámlázott felvétel aktívái értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok: szellemi termékek nélkül	17	0	17	0	12	0	12	0	0	0	0	29	0	29
Vagyoni értékű jogok: szellemi termékek	22	0	22	0	4	0	4	0	0	0	0	26	0	26
Özleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Immateriális javak</i>	<i>40</i>	<i>0</i>	<i>40</i>	<i>0</i>	<i>16</i>	<i>0</i>	<i>16</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>55</i>	<i>0</i>	<i>55</i>
Telék, földterület	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Épületek, építmények	74	0	74	0	10	0	10	83	0	83	0	0	0	0
Ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, járművek	511	2	513	0	212	0	212	0	0	0	0	724	2	726
Egyéb berendezések, járművek	353	3	355	0	130	0	130	15	0	15	0	468	3	471
Beruházások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Törzsi eszközök</i>	<i>938</i>	<i>5</i>	<i>942</i>	<i>0</i>	<i>652</i>	<i>0</i>	<i>652</i>	<i>98</i>	<i>0</i>	<i>98</i>	<i>0</i>	<i>1 192</i>	<i>5</i>	<i>1 196</i>
Összesen:	877	5	882	0	389	0	389	88	0	88	0	1 248	5	1 252

Megnevezés	Nettó érték Market Zrt		Nettó érték Láspek		Nettó érték Százezer	
	2018.12.31	2019.12.31	2018.12.31	2019.12.31	2018.12.31	2019.12.31
Alapítás-átvétel aktívái értéke	0	0	0	0	0	0
Kiszámlázott felvétel aktívái értéke	0	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok: szellemi termékek nélkül	55	0	71	0	71	0
Vagyoni értékű jogok: szellemi termékek	18	0	19	0	19	0
Özleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0
<i>Immateriális javak</i>	<i>73</i>	<i>0</i>	<i>90</i>	<i>0</i>	<i>90</i>	<i>0</i>
Telék, földterület	100	0	0	0	0	0
Épületek, építmények	472	0	0	0	0	0
Ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, járművek	918	0	899	0	900	0
Egyéb berendezések, járművek	259	0	300	0	300	0
Beruházások	20	0	43	0	43	0
<i>Törzsi eszközök</i>	<i>1 769</i>	<i>0</i>	<i>1 242</i>	<i>0</i>	<i>1 243</i>	<i>0</i>
Összesen:	1 842	0	1 332	0	1 333	0

	2018.12.31 Összeg (millió Ft)	2019.12.31 Összeg (millió Ft)
I. Működési cash flow	-748	8 536
(1-13. sorok)		
1a. Adózás előtti eredmény + ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	6 737	7 376
1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben + Hitelek, kölcsönök nem realizált árfolyamkülönbözet	-20	-195
Devizás pénzeszközök átértékelése	-20	-7
Részesedések átértékelése		-34
Tőkésített kamat	0	0
Véglegesen átadott, kapott pénzeszközök	0	0
Tértítésnélküli eszköz átadás átvétel	0	0
Kapott osztalék		-153
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	6 717	7 181
2. Elszámolt amortizáció +	345	369
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás, selejt +	-68	525
4. Céltartalékképzés és felhasználás különbözete +	78	98
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	-4	-3
6. Szállítói kötelezettség változása +	-1 804	14 583
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	-2 219	12 802
8. Passzív időbeli elhatárolások változása +	1 932	3 579
9. Vevőkövetelés változása +	213	-7 423
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-2 468	-9 302
11. Aktív időbeli elhatárolások változása +	1 881	-8 900
12. Fizetett adó (nyereség után) -	0	-274
13. Fizetett osztalék, részesedés -	-5 350	-4 700
II. Befektetési cash flow	-371	-9 182
(14-18. sorok)		
14. Befektetett eszközök beszerzése	-605	-9 140
15. Befektetett eszközök eladása	12	574
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, bevállása +	71	49
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-116	-818
18. Kapott osztalék	267	153
III. Finanszírozási cash flow	-1 518	19 828
(19-26. sorok)		
19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	0	0
20. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	20 000
21. Hitel és kölcsön felvétele +	0	1
22. Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-392	0
26. Véglegesen átadott pénzeszköz -	-1 191	0
27. Egyéb hosszú kötelezettség változása	65	-173
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	-2 637	19 181
28. Devizás pénzeszközök átértékelése +		34
V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+28. sorok) +	-2 637	19 215

		2018		2019		Változás
<i>Tartóisan befektetett eszközök aránya</i>	= $\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}}$	4 503	8,00%	13 479	12,30%	4,30
<i>Befektetett eszközök fedezettsége</i>	= $\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektetett eszközök}}$	11 800	262,09%	14 202	105,36%	-156,73
<i>Eszközök fordulatszáma</i>	= $\frac{\text{Nettó árbevétel}}{\text{Összes eszköz}}$	138 492	2,46	188 743	1,72	-0,74
<i>Tőke szerkezete</i>	= $\frac{\text{Idegen tőke}}{\text{Összes forrás}}$	44 497	79,04%	95 387	87,04%	8,00
<i>Saját tőke aránya</i>	= $\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}}$	11 800	20,96%	14 202	12,96%	-8,00
<i>Saját tőke változási mutató</i>	= $\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}}$	11 800	11,80	14 202	14,20	2,40
<i>Likviditási II. mutató (gyors ráta)</i>	= $\frac{\text{Forgóeszközök-Készletek}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	39 600	1,13	75 954	1,21	0,08
<i>Hitelfedezettségi mutató</i>	= $\frac{\text{Követelések}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	26 748	76,10%	34 888	55,79%	-20,31
<i>Nettó eladósodottság</i>	= $\frac{\text{Kötelezettségek-Követelések}}{\text{Saját tőke}}$	8 707	73,79%	47 780	336,43%	262,64
<i>Árbevételarányos üzleti eredmény</i>	= $\frac{\text{Üzleti eredmény}}{\text{Nettó árbevétel}}$	7 055	5,09%	7 597	4,03%	-1,06
<i>Tőkearányos eredmény</i>	= $\frac{\text{Üzleti eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	7 055	59,79%	7 597	53,49%	-6,30
<i>Árbevételarányos eredmény</i>	= $\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Nettó árbevétel}}$	7 004	5,06%	7 376	3,91%	-1,15

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.

ÜZLETI JELENTÉS

2019.

A Market Építő Zrt. (1037 Budapest, Bojtár u. 53.) (továbbiakban: „a MARKET”, vagy „a Társaság”) 2009.06.10-én alakult kedvezményezett átalakulással (kiválással), zártkörű részvénytársaságként 1.000.000 eFt-os jegyzett tőkével. Jogelőd cég (fennmaradó cég) a MARKET International Zrt. (korábbi nevén: MARKET Építő Zrt., majd WARKET Zrt.). Kedvezményezett átalakulás alapján a tulajdonosi viszonyok változatlan arányban maradtak. 2014-ben a WING Zrt. eladta az 51%-os részesedését a GARHARTT Invest 2014 Zrt. részére, aki ezáltal a Társaság többségi tulajdonosa lett. A MARKET építőipari területen fővállalkozóként, generálkivitelezőként végzi tevékenységét.

A Társaság külföldi fióktelephellyel rendelkezik Oroszországban (398059 OF, Lipeck, Pervomajszkaja utca 55.).

A MARKET tevékenysége a következő fő területekre fókuszál:

- logisztikai objektumok, ipari létesítmények
- kereskedelmi ingatlanok
- irodai beruházások
- szállodai beruházások
- sport beruházások.

A 2019-es év legjelentősebb projektjei az alábbiak voltak:

- budapesti irodaházak
- budapesti szállodák
- debreceni ipari létesítmény (gyár)
- budapesti lakóingatlanok (társasházak)
- budapest állatkert
- szegedi ifjúsági centrum
- komáromi ipari létesítmény (gyár)
- debreceni ipari létesítmény
- gyáli elosztó és logisztikai központ
- budapesti logisztikai központ és irodaépület
- pécsi ipari park fejlesztés

A MARKET 2019. évi beszámoló elkészítésekor nagyságrendileg 371,633 milliárd Forint összegű szerződéssel lekötött munkával rendelkezett 2020-2022. évekre, melyek közül a legjelentősebbek az alábbiak:

- budapesti irodaházak
- budapesti hotelek
- budapesti lakóingatlanok (társasházak) kivitelezése
- budapesti állatkert
- komáromi ipari létesítmény (gyár)
- esztergomi hotel
- budapesti reptér
- budapesti multicsarnok
- kaposvári kereskedelmi létesítmény
- debreceni ipari létesítmény (gyár)
- ecseri logisztikai központ
- gyáli elosztó és logisztikai központ
- debreceni gyártóüzem
- budapesti iroda és logisztikai raktár

A MARKET a 2019-es üzleti évre vonatkozóan elkészítette éves beszámolóját, mely részletesen bemutatja a Társaság vagyoni és pénzügyi helyzetét a 2019-es évre vonatkozóan.

A MARKET nem vásárolt vissza és nem adott el saját részvényeket.

Az alapítás óta a MARKET forgalma jelentősen és folyamatosan bővült az alábbiak szerint:

Évszám	Forgalom (mFt)	Adózott eredmény (mFt)
1996	2 057	30
1997	3 149	58
1998	4 678	143
1999	6 479	117
2000	7 291	152
2001	6 653	215
2002	8 603	310
2003	15 343	0
2004	17 690	546
2005	21 644	1 085

2006	27 685	1 697
2007	51 190	2 133
2008	66 211	962
2009	17 497	
2009	20 889	686
2010	33 862	1 103
2011	50 905	2 227
2012	35 529	972
2013	38 598	614
2014	49 078	1 188
2015	51 602	179
2016	87 119	2 160
2017	107 310	6 320
2018	138 492	6 818
2019	188 743	7 102

2009-ben a gazdasági válság éreztette hatását a MARKET forgalmában is, mivel a pénzügyi válság leginkább sújtotta területe az építőipar volt. A válság következtében a beruházók forrásszerzési lehetőségei beszűkültek. A MARKET forgalma 2009.évben 42%-kal, 2010-ben 11,7%-kal esett vissza a megelőző évhez képest, míg 2011-ben a cég 50,3%-os forgalombővülést tudott elérni az előző évhez képest.

Az építőiparban 2012-ben általánosan jellemző beruházási hajlandóság és a bankok finanszírozási hajlandóságának csökkenése következtében a MARKET forgalma 30,2%-al csökkent az előző évhez képest.

2013-as évben enyhe növekedés látszott az építőiparban. Ez érzékelhető volt mind a beruházási-, mind a finanszírozási hajlandóság terén. Az építőipar 2014-re túl volt a 2008 óta tapasztalt válság éveken, már voltak pozitív várakozások. A MARKET forgalma 2014 óta stabilan, folyamatosan bővült. 2013. évi forgalma 8,6%-kal, 2014. évi 27,15%-kal, 2015. évi 5,14%-kal, 2016. évi kiugróan magasán, 68,8%-kal, 2017. évi 23,18%-kal, 2018. évi 29,06%-kal, a 2019. évi 36,28%-kal nőtt az előző évhez képest.

A 2020-ra vonatkozó üzleti terv készítésekor nagyságrendileg 192,081 mrd forintos forgalommal kalkuláltunk, mely forgalom 100,92%-a van szerződéssel lefedezve jelenleg.

A Market Építő Zrt-nek nincs tudomása mérleg fordulónapja utáni jelentős eseményről.

A Társaság környezetvédelmi kapcsolatai nincsenek jelentős hatással pénzügyi helyzetére, az építéshelyszíni hulladékgazdálkodást arra szakosodott, a megfelelő jogosítványokkal rendelkező céggel végezteti.

Foglalkoztatáspolitikai

A munkavállalói létszám az elmúlt években az alábbiak szerint alakult:

Év	Fő
2005	75
2006	82
2007	110
2008	133
2009	106
2010	132
2011	156
2012	150
2013	162
2014	175
2015	190
2016	253
2017	287
2018	330
2019	380

A beszámoló elkészítésekor a MARKET Építő Zrt. létszáma 426 fő.

A munkaerő felvétel nagyságát a cég forgalma, illetve a folyamatban lévő projektek nagysága, bonyolultsága, munkaerőigénye határozza meg.

Kockázatkezelés

1. Árkockázat

A Beruházó (Megrendelő) a Tervezőcég által kidolgozott tervrajzok alapján megpályáztatja az adott épület, építmény generálkivitellezési munkáját. A Társaság az árképzéshez munkanemenként minimum két alvállalkozótól kér ajánlatot. Versenyeztetés során a megrendelő a legmagasabb műszaki tartalomhoz tartozó legalacsonyabb árajánlatot választja

ki, figyelembe véve a pályázó cégek piaci megítélését, ismertségét, referenciáit. Költség-haszon elve alapján az árkockázat minimalizálható.

2. Hitelkockázat

A Társaság fordulónapon nem rendelkezett banki hitellel. 2019. év végével 20 mrd Ft értékben történt kötvénykibocsátás. Kötvénykibocsátáshoz kapcsolódóan biztosítékadási kötelezettség nincs. A kötvénykibocsátás vissza nem fizetési kockázata csekély, a társaság hosszú távú nyereséges működése biztosítja a visszafizetését. A kötvénykibocsátás forintban történt, a kamata fixen meghatározott, nem kapcsolódik hozzá deviza-árfolyamkockázat.

3. Kamatkockázat

A Társaság 2019. év végével rendelkezik adott kölcsönrel. A Társaság csak megfelelő pénzügyi háttérrel rendelkező társaságoknak nyújt likviditási célú kölcsönt, így minimális a vissza nem fizetés kockázata, a kamatok meg nem térülésének kockázata csekély.

4. Likviditás és cash flow kockázat

Egy cég pénzügyi helyzetének megítélésében az egyik legfontosabb kritérium a vállalat pénzügyi likviditása. A likviditási mutatók arra engednek következtetni, hogy az adott vállalat milyen mértékben képes visszafizetni az esedékes rövid lejáratú (12 hónapnál rövidebb) tartozását.

A Társaság likviditása erős, esedékes fizetési kötelezettségeinek minden időpontban a megkövetelt határidőre eleget tud tenni.

Ezt bizonyítják az alábbi, 2019. évre számolt mutatók is:

Likviditási mutató I. = Forgóeszközök/ Rövid lejáratú kötelezettségek = 1,38

Elfogadható értéként az 1-1,5-ös értéket tartják, míg a 2-es érték már minden iparágban elfogadott és megfelelő.

Likviditási mutató II. (gyors ráta) = (Forgóeszközök-Készletek) / (Rövid lejáratú köt.) = 1,21

Ez a mutató a vállalat gyorsfizető képességét mutatja, értéke 1-1,2-től már elfogadható, jó. Az 1-nél nagyobb mutatók mindenképpen erős fizetőképességet jeleznek.

Pénzhányad = Pénzeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek = 0,51

Cash flow kockázat a működési pénzáram vonatkozásában fellépő kockázatok (árbevétel változásból, fix költség változásából, változó költség változásából, forgótőke változásából).

A Társaság működése stabil, hatékony, eredményes, a működéséhez szükséges pénzforrást az alaptevékenységéből finanszírozza. A Társaság szállítói tartozását határidőre rendezi, a vevői köréről elmondható, hogy „jól fizetők”.

A Társaság alvállalkozók bevonásával végzi generálkivitelezői tevékenységét, ezért a tárgyi eszközök beszerzése a társaság méretéhez képest nem jelentős.

Árbevétel arányos üzleti eredmény = Üzemi, üzleti tev. eredménye / Nettó árbevétel = 4,03%

Árbevétel arányos eredmény = Adózás előtti eredmény / Nettó árbevétel = 3,91%

Fedezeti ügylet politika

A Társaság bizonyos projekteket devizában, elsősorban euróban szerződik le. A Társaság törekszik az árfolyamváltozásból eredő kockázat minimalizálására, ezért fedezeti céllal határidős devizaeladást köt a projekt nettó euró pénzbevételére. A termin határidő (lejárat napja) a várható végszámla fizetési határideje (projekt zárása). A Társaság minden részteljesítésnél zárhatja a pozíciót egy ellentétes spot vételi ügylettel. A módszer előnye, hogy így az esetleges pontatlan vevői utalás (időpontra és összegre) nem befolyásolja a megkötött határidős eladási pozíciót. Az árfolyamkülönbség a határidős eladási és vételi pozíció árfolyamok különbségéből adódik, kötjegyekkel, bankkivonattal egyeztethető.

Budapest, 2020. március 31.


Market Építő Zrt.